

Summer Sale! WOW - Ab ins Dachgeschoss mit 2 Terrassen! Ideal auch zur Vermietung + Perfekte Raumaufteilung + Hochwertige Ausstattung + Nachhaltig! TOP Neubau-Projekt mit naturnahen Gewässern ums Eck!



Objektnummer: 283917

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Khuenweg |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1220 Wien |
| Baujahr: | 2025 |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 46,36 m ² |
| Nutzfläche: | 54,79 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 2 |
| Keller: | 2,05 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 40,30 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,71 |
| Kaufpreis: | 294.883,00 € |
| Kaufpreis / m ² : | 5.382,06 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



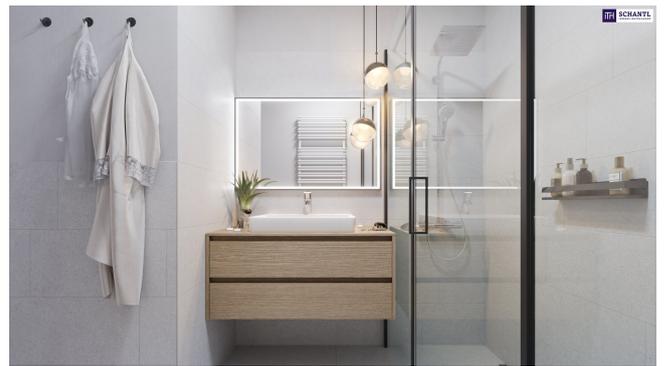
Samir Agha-Schantl

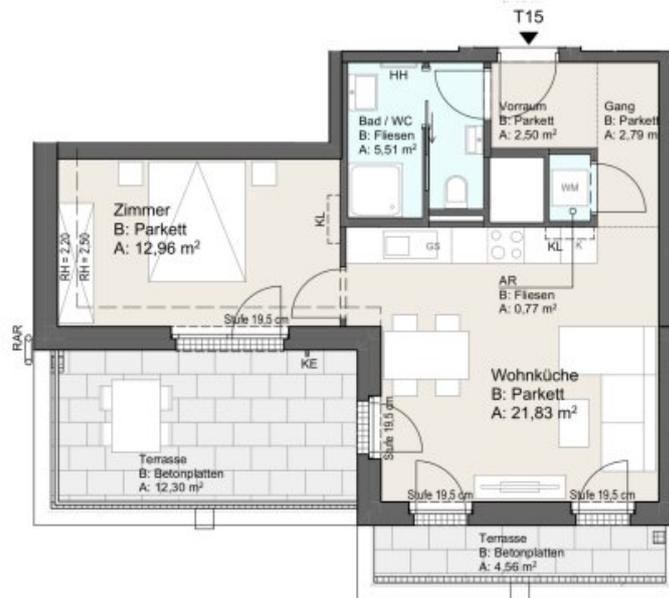
Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Passauer Platz 6











| 2 T15 | |
|-------------------------|----------------------------|
| Vorraum | 2,50 |
| Gang | 2,79 |
| Bad / WC | 5,51 |
| AR | 0,77 |
| Wohnküche | 21,83 |
| Zimmer | 12,96 |
| SUMME WOHNFLÄCHE | 46,36 m² |
| Terrasse | 4,56 |
| Terrasse | 12,30 |
| SUMME FREIFLÄCHE | 16,86 m² |
| ELR 15 | 2,05 |



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Die Möblierung (inkl. Küche) ist als Möblierungsvorschlag zu verstehen und ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Sämtliche Maße und Maßangaben sind circa-Angaben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Haustechnik und Elektroreichtungen, abgeh. Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt und unterschreiten die Mindesthöhe von 2,10m nicht. Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung – infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen – vorbehalten. *Die Raumhöhe verringert sich bei abgehängten Decken, Poterien und Dachschrägen.

Objektbeschreibung

Summer Sale! Lebens(t)raum Erfüller!

**Hier wartet ein Neubau-Traumprojekt auf Sie! Perfekt als Anlage als auch für
Eigennutzer!**

Lebenswert / Grün / Leistbar / Moderner Neubau

**30 ideal geplante Traumwohnungen mit Größen von ca. 40m² bis ca. 102m² - alle mit
Balkon/Terrasse oder Garten - werden Sie verzaubern! Hier finden Sie für jedes Budget
und jeden Geschmack die richtige Wohnung! 17 Garagenplätze stehen darüber hinaus
für die neuen Eigentümer zur Verfügung.**

Fertigstellung: Ende 2025

**WOW - Ab ins Dachgeschoss mit 2 Terrassen! Ideal auch zur Vermietung + Perfekte
Raumaufteilung + Hochwertige Ausstattung + Nachhaltig! TOP Neubau-Projekt mit
naturnahen Gewässern ums Eck!**

TOP 15 (Stiege 2, 2.DG):

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich einen kleinen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein stylisches Badezimmer mit Dusche, einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, ein Wohn-Esszimmer mit Zugang zu einer schönen Wohlfühl-Terrasse, sowie ein gemütliches Schlafzimmer, welches ebenfalls Zugang zu einer großen Terrasse hat.

Highlights: Hochwertige Ausstattung / 3-fach isolierte Holz-Alufenster / Sonnenschutz bei allen Wohnungen (Rollladen, Raffstores bzw. Markisioletten) / Wasser-Wasser-Wärmepumpen für Heizung + Kühlung uvm.

Niedrige monatliche Kosten durch: Wasser-Wasser-Wärmepumpe und Solaranlage!

Wohnfläche: ca. 46,36m² + Terrasse: 16,86m² + Kellerabteil: ca. 1,05m²

Kaufpreis Anleger: € 294.883.- netto + UST

Kaufpreis Eigennutzer: € 327.320.-

Garagenplatz (optional) Anleger: € 25.945.- netto + UST

Garagenplatz (optional) Eigennutzer: € 28.800.-

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: Stiege 2/TOP1, Stiege 1/TOP3, Stiege 1/TOP10, Stiege 1/TOP11, Stiege 1/TOP2, Stiege 1/TOP8, Stiege 1/TOP9

Fixer Baustart: September 2024

Geplante Fertigstellung laut Auskunft des Bauträgers: Dezember 2025

Die Einschätzung der Betriebskosten erfolgt noch seitens der Hausverwaltung und wird nachgereicht, geschätzt werden ca. € 2.-/m².

Worauf warten Sie noch? Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum jetzt!

Gerne senden wir Ihnen auch Unterlagen zu den noch verfügbaren Einheiten zu...

www.schantl-ith.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.750m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap